



ALCALDIA DE LETICIA AMAZONAS
NIT.899999302-9

MUNICIPIO DE LETICIA
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



Leticia (Amazonas), septiembre de 2025

EVALUACIÓN DE OFERTA

OBJETO: "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL"

1. COTIZACIÓN Y/O PROPUESTA RECIBIDA:

Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia (USPDL) recibió una única cotización y/o propuesta:

N°	OFERENTE	IDENTIFICACIÓN	VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL
1	JOAO ANDRÉ PACHECO RIBERO	C.C. N° 1.121.207.850	\$6.790.000	\$21.728.000

De acuerdo con la evaluación económica, la propuesta presentada por Joao André Pacheco Ribero, identificado con C.C. N° 1.121.207.850, en calidad de propietario del bien inmueble "Local Comercial" ubicado en la carrera 7a No. 3-35, Barrio Porvenir, Leticia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 400-1935 y cédula catastral N° 910010100000000800006000000000, adquirido mediante Escritura Pública N° 0855 del 28 de diciembre de 2022, representa una oferta que asegura la cobertura de la necesidad identificada y se ajusta a las especificaciones técnicas requeridas, conforme al análisis realizado en el estudio previo.

Adicionalmente, se procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos de orden jurídico, financiero y técnico establecidos por la entidad, mediante la siguiente lista de chequeo de documentos habilitantes:

Documento	Cumple / No Cumple
Presentación de una cotización y/o propuesta.	Cumple
Fotocopia de la cedula de ciudadanía.	Cumple
Certificado de no figuración en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría.	Cumple
Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación	Cumple
Certificado de antecedente judiciales-Policía Nacional	Cumple
Certificado de delitos sexuales – Policía Nacional	Cumple
Copia del certificado de la cámara de comercio de la persona natural o jurídica renovada.	Cumple
Registro único tributario RUT.	Cumple
Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM.	Cumple
Certificación bancaria.	Cumple
Pagos de servicios públicos al día.	Cumple
Escritura Pública del bien inmueble y certificado de libertad y tradición.	Cumple
Planillas o certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad social y pago de aportes parafiscales	Cumple

2. ANÁLISIS:

De acuerdo con la revisión documental, la propuesta presentada por Joao André Pacheco Ribero, identificado con C.C. N° 1.121.207.850, cumple íntegramente con los requisitos habilitantes de orden jurídico, financiero y técnico exigidos por la entidad.



ALCALDIA DE LETICIA AMAZONAS
NIT.899999302-9

MUNICIPIO DE LETICIA
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



Asimismo, en virtud de su oferta, se evidencia pertinencia económica, por lo que se recomienda la selección de la propuesta presentada por Joao André Pacheco Ribero, identificado con C.C. N° 1.121.207.850 para suscribir el contrato correspondiente de arrendamiento de bodega.

Esta recomendación se sustenta en el principio de economía y responsabilidad administrativa, y en la verificación de las condiciones mínimas de habilitación y capacidad técnica del oferente. se tuvo en cuenta la aplicación de los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública, evaluando la dimensión, ubicación, acabados, condiciones de seguridad del inmueble y su relación con el precio propuesto.

Sin otro particular,

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES
Director Técnico de la Unidad de Servicios
Públicos Domiciliarios del Municipio de Leticia

Elaboró: Dayanis Danith de la Ossa Macea – Abogada Área Jurídica y Contractual de la USPDL
Revisó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico USPDL
Aprobó: Michael Del Aguila Bartenes – Director Técnico USPDL



MUNICIPIO DE LETICIA
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



Leticia (Amazonas), septiembre de 2025

Señor

JOAO ANDRE PACHECO RIBERO

C.C. N° 1.121.207.850

Email: casaisrael1@hotmail.com

Teléfono Móvil: 3028553742

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°15879749, actuando en nombre y representación de la **UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA**, por medio del presente, en atención a su cotización allegada el 23 de septiembre de 2025, se permite invitarlo a presentar propuesta acompañada con los documentos soportes para la celebración de contrato con objeto: **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL"**, del bien inmueble "Local Comercial" ubicado en la carrera 7a No. 3-35, Barrio Porvenir, Leticia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 400-1935 y cédula catastral N° 910010100000000800006000000000, adquirido mediante Escritura Pública N° 0855 del 28 de diciembre de 2022, teniendo en cuenta lo estipulado en la solicitud de cotización, estudio previo y en conformidad a lo siguiente:

1.OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y CONTRATANTE:

1.1 Obligaciones específicas del contratista:

En desarrollo del objeto que se pretende ejecutar, el contratista deberá realizar las siguientes actividades:

1. Poner a disposición el bien inmueble objeto de arrendamiento, en la fecha convenida y en buen estado a la Unidad de Servicios Públicos domiciliarios de Leticia para el uso de este, permitiendo el ingreso de materiales, equipos y suministros de la USPDL.
2. Garantizar la inmediata disponibilidad para ser utilizado, de tal manera que se encuentre libre de todo inconveniente respecto a zonas restringidas de uso, o compartidas con otras personas o entidades.
3. Hacer la entrega del inmueble mediante inventario.
4. Entregar y mantener el bien inmueble con el óptimo funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios y en buenas condiciones higiénicas, sanitarias y de seguridad.
5. El arrendatario quedará librado en todo momento de perturbaciones al bien inmueble.
6. Realizar las reparaciones necesarias para que el bien inmueble respecto a las que provengan por fuerza mayor o caso fortuito, o en su defecto sea causado por motivos de mala calidad.
7. Pagar oportunamente todos los impuestos y gravámenes relacionados con la propiedad, que estarán a su cargo.
8. Acatar y aplicar diligentemente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
9. Realizar las obras de adecuación y mantenimiento que se requieren en el inmueble objeto en arrendamiento, en caso de ser necesarias.
10. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
11. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
12. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia.
13. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del contratante.
14. Mantener indemne a la USPDL de cualquier reclamación o daños a terceros ocasionados con la ejecución del presente contrato.

15. Guardar absoluta reserva sobre todos los asuntos que sean de su conocimiento, por razón de su oficio, siempre y cuando no se trate de incumplimiento de las normas o leyes.

1.2 Obligaciones generales del contratista:

El contratista además de las establecidas en el alcance del objeto deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Constituir las garantías para amparar los riesgos establecidos en el contrato, cuando se requiera.
2. Presentar la certificación de pagos a la seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, conforme a las disposiciones legales vigentes y/o parafiscales.
3. Cumplir con los pagos de aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, conforme a las disposiciones legales vigentes y/o parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF) cuando a ello esté obligado.
4. Cumplir el objeto contractual con diligencia, ajustándose a las disposiciones constitucionales, legales, contractuales, las de los términos de referencia y sus adendas y a la propuesta presentada.

1.3 Obligaciones del contratante:

1. Realizar el pago oportuno al contratista del canon de arrendamiento, conforme a los términos y condiciones del contrato.
2. Ejercer la supervisión técnica, administrativa y financiera del contrato, asegurando que el servicio se preste conforme a las condiciones técnicas requeridas y conforme a lo pactado.
3. Verificar, aprobar o formular observaciones a las entregas del contratista, basándose en los criterios de calidad, cantidad y oportunidad definidos en el contrato.
4. Informar de forma oportuna al contratista sobre cualquier circunstancia que pueda afectar el desarrollo normal del contrato.
5. Cancelar los servicios públicos domiciliarios que se causen, tales como, alcantarillado, energía eléctrica, acueducto, causados a partir del recibo del bien.

2. REQUISITOS – CAPACIDAD TECNICA Y DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

Los requisitos están contemplados en el manual de contratación Resolución 0832 de 2024 artículo decimo primero, por lo que se deberá cumplir mínimo con lo siguiente:

2.1 Capacidad Técnica:

- Generales: las personas naturales, jurídicas, los consorcios y uniones temporales y cada uno de sus integrantes cuando sea el caso, no puede encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidad señaladas en la constitución política y la legislación vigente.
- Jurídicas: no estar incurso en inhabilidades e incompatibilidad que impidan la celebración del contrato.
- Financiera: N/A

2.2 Documentos legales, tributarios, disciplinarios y policivos:

- Presentación de una cotización y/o propuesta.
- Fotocopia de la cedula de ciudadanía.
- Certificado de no figuración en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría.
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de antecedente judiciales-Policia Nacional
- Certificado de medidas correctivas- Policia Nacional
- Certificado de delitos sexuales – Policia Nacional



MUNICIPIO DE LETICIA
UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA



- Registro único tributario RUT.
- Registro de Deudores Alimentarios Morosos REDAM.
- Certificación bancaria.
- Recibos de servicios públicos al día.
- Escritura Pública del bien inmueble y certificado de libertad y tradición.
- Planillas o certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad social y pago de aportes parafiscales.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El Terminio de duración será hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal y aprobación de pólizas en caso de aplicar.

4. VALOR CONTRATO:

VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$21.728.000) MCTE, según la necesidad y teniendo en cuenta el canon de arrendamiento mensual en la suma de seis millones setecientos noventa mil pesos (\$6.790.000,00) MCTE.

5. FORMA DE PAGO:

La Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia (USPDL) efectuará un pago anticipado equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor total del contrato, una vez se suscriba el acta de inicio y se realice la entrega del inmueble arrendado. El saldo restante será cancelado en dos (2) pagos mensuales, en sumas iguales vencidas, contados a partir del último pago realizado. Dichos desembolsos se efectuarán previa presentación de los siguientes documentos: 1. "Informe de Obligaciones y Certificación del Supervisor – Contratos de Prestación de Servicios". 2. Inventario de entrega del bien inmueble y recibo a satisfacción por parte de la Entidad. 3. Comprobantes de pago que acrediten el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL). 4. Factura y/o documentos equivalentes que cumplan con los requisitos de ley establecidos en los artículos 617 y 618 del Estatuto Tributario, o en las normas que los modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. En caso de que la factura no se encuentre correctamente elaborada o no se alleguen los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto empezará a contarse desde la fecha en que se aporte el último de los documentos exigidos. Las demoras que se generen por tales conceptos serán de exclusiva responsabilidad del contratista y no darán lugar al reconocimiento de intereses o compensación alguna. La USPDL únicamente adquiere obligaciones con el contratista y, bajo ninguna circunstancia, aceptará efectuar pagos a terceros.

6. GARANTÍAS: GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

En cumplimiento a lo dispuesto en el manual de contratación de la Unidad de servicios públicos domiciliarios, la entidad tiene la facultad de definir si es necesario que a un contrato se le constituya póliza y teniendo en cuenta el análisis del riesgo realizado por la USPDL, en el presente caso no se considera necesario la exigencia de constitución de garantía alguna a cargo del contratista

7. PLAZO PARA RADICAR LA DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA LA OFERTA O PROPUESTA: Un (01) días hábiles.

Sin otro particular,

MICHAEL DEL AGUILA BARTENES
Director Técnico de la Unidad de Servicios
Públicos Domiciliarios del Municipio de Leticia

Realizó: Dayanis Danith de la Ossa Macea – Abogada Contratista Área Jurídica y Contractual USPDL
Revisó: Michael del Águila Bartenes– Director Técnico USPDL
Aprobó: Michael del Águila Bartenes– Director Técnico USPDL

[Handwritten signature]
24/09/2025

Leticia (Amazonas), septiembre de 2025

Señores

UNIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE LETICIA (USPDL)

E. S. D.

REFERENCIA: PRESENTACIÓN PROPUESTA PARA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JOAO ANDRE PACHECO RIBERO, identificado con C.C. N° 1.121.207.850 de manera atenta y dentro del término me permito presentar propuesta para aplicar a la adjudicación de un **CONTRATO PARA ARRENDAMIENTO DE BODEGA**, en calidad de propietario del bien inmueble "Local Comercial" ubicado en la carrera 7a No. 3-35, Barrio Porvenir, Leticia, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 400-1935 y cédula catastral N° 91001010000000800006000000000, adquirido mediante Escritura Pública N° 0855 del 28 de diciembre de 2022, que costa de 222 m2, conforme se detalló en la cotización presentada el 23 de septiembre de 2025, en acuerdo a la invitación realizada, para ejecutar el siguiente objeto y actividades:

1. OBJETO:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES, EQUIPOS Y SUMINISTROS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE LETICIA -USPDL". A continuación, se detallada la descripción del bien inmueble y la descripción técnica del mismo:

Descripción del bien inmueble:
Tipo de inmueble: Urbano.
Tipo de edificación: Bodega
Matricula inmobiliaria: 400-1935
Identificación catastral: 91001010000000800006000000000
Municipio: Leticia.
Departamento: Amazonas
Descripciones Técnicas:
Área del Inmueble: La bodega cuenta con un área total de 222 M².
Distribución de áreas: Área bodega de 222 M², incluyendo una oficina de 6m² y dos baños.
Ubicación: Barrio El Porvenir, tiene acceso único por la carrera 3ª.
Vías de acceso: El acceso al local es amplio con posibilidad de acceso a camiones tipo volqueta; motocargas y otros, además la ubicación estratégica cerca de la frontera donde se encuentran varias ferreterías y facilidad de entrada a la avenida del Porvenir, con doble sentido y que finaliza en el puerto de Leticia, por donde llegan varios suministros
Servicios públicos: EL bien inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica (acometida bifásica); pozo artesiano con electrobomba sumergible para provisión de agua potable y servicio de alcantarillado,
Cabida y linderos: Por el norte: con los lotes N° 7 y 8 en extensión de 20.00 metros por el sur: con el exponente en extensión de 20.00 metros. Por el oriente: con la cerra 7a en extensión de 7.40 metros por el occidente: con el lote N° 6 en extensión de 7.40 metros. aclaración linderos según esc. 056 bde la Not.U.Let por el norte: con Oscar Vega Cachique y William Ramírez Ramon en extensión de 30 mts por el oriente: con la carrera 7a en extensión de 7.40 mts por el sur: con Henry Rojas Rodríguez en extensión de 30 mts por el occidente: con Ismenia Mario R. en extensión de 7.40 mts.
Estado de la Construcción: Se encuentra en estado óptimo. La bodega cuenta con una infraestructura acorde a los parámetros de seguridad; cuenta con columnas en concreto reforzado; paredes con muros en bloque de 0.9 con repello en las paredes; piso en concreto reforzado para permitir tráfico pesado de vehículos de carga; techo metálico en lámina galvanizada en buen estado. 2 Baños con servicios sanitarios funcionales y espacio para parqueo. El inmueble cuenta con una altura libre de 4,50 mts y puertas plegables para permitir la entrada de cargas y vehículos de varios tamaños. Cuenta con buena ventilación natural.

2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

2.1 Obligaciones específicas del Contratista:

En desarrollo del objeto que se pretende ejecutar, el contratista deberá realizar las siguientes actividades:

1. Poner a disposición el bien inmueble objeto de arrendamiento, en la fecha convenida y en buen estado a la Unidad de Servicios Públicos domiciliarios de Leticia para el uso de este, permitiendo el ingreso de materiales, equipos y suministros de la USPDL.
2. Garantizar la inmediata disponibilidad para ser utilizado, de tal manera que se encuentre libre de todo inconveniente respecto a zonas restringidas de uso, o compartidas con otras personas o entidades.
3. Hacer la entrega del inmueble mediante inventario.

4. Entregar y mantener el bien inmueble con el óptimo funcionamiento de los servicios públicos domiciliarios y en buenas condiciones higiénicas, sanitarias y de seguridad.
5. El arrendatario quedará librado en todo momento de perturbaciones al bien inmueble.
6. Realizar las reparaciones necesarias para que el bien inmueble respecto a las que provengan por fuerza mayor o caso fortuito, o en su defecto sea causado por motivos de mala calidad.
7. Pagar oportunamente todos los impuestos y gravámenes relacionados con la propiedad, que estarán a su cargo.
8. Acatar y aplicar diligentemente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
9. Realizar las obras de adecuación y mantenimiento que se requieren en el inmueble objeto en arrendamiento, en caso de ser necesarias.
10. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
11. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento acorde con la suma acordada, con los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
12. El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la Unidad de Servicios Públicos Domiciliarios de Leticia.
13. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del contratante.
14. Mantener indemne a la USPDL de cualquier reclamación o daños a terceros ocasionados con la ejecución del presente contrato.
15. Guardar absoluta reserva sobre todos los asuntos que sean de su conocimiento, por razón de su oficio, siempre y cuando no se trate de incumplimiento de las normas o leyes.

2.2 Obligaciones generales del contratista:

El contratista además de las establecidas en el alcance del objeto deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Constituir las garantías para amparar los riesgos establecidos en el contrato, cuando se requiera.
2. Presentar la certificación de pagos a la seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, conforme a las disposiciones legales vigentes y/o parafiscales.
3. Cumplir con los pagos de aportes a seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales, conforme a las disposiciones legales vigentes y/o parafiscales (Caja de Compensación Familiar, Sena y el ICBF) cuando a ello esté obligado.
4. Cumplir el objeto contractual con diligencia, ajustándose a las disposiciones constitucionales, legales, contractuales, las de los términos de referencia y sus adendas y a la propuesta presentada.

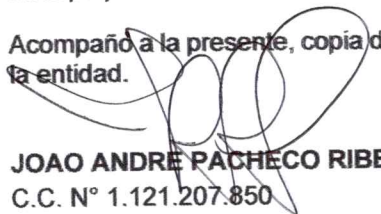
Igualmente, declaro bajo gravedad de juramento que:

- En caso de ser aceptada mi propuesta, me comprometo a firmar el contrato correspondiente.
- No me encuentro inhabilitado por la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República
- Ningunas entidades distintas de las aquí nombradas tienen intereses en esta propuesta ni en el contrato que como consecuencia de ella llegare a celebrarse y por consiguiente solo comprometo a los firmantes.
- Me comprometo a ejecutar totalmente el contrato en el plazo pactado a partir de la legalización del mismo.
- Manifiesto que actualmente me encuentro afiliado al Sistema de Seguridad social en salud y en pensiones.
- Manifiesto que me encuentro interesado en afiliarme a ARL.

3. PROPUESTA:

El valor de la propuesta para el contrato es de **VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$21.728.000) MCTE** o lo que la entidad considere, el cual incluye los ítems y descripciones previamente remitidos en la cotización y/o propuesta, con un plazo hasta el 31 de diciembre de 2025 contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal o por el tiempo que la entidad considere. Pagos que se recibirá conforme se estipulo en la invitación y se ratifica en la propuesta.

Acompaño a la presente, copia de cotización y/o propuesta con los soportes de ley y los exigidos por la entidad.


JOAO ANDRE PACHECO RIBERO
C.C. N° 1.121.207.850

